قرار رئيس جمهورية مصر العربية

بالقانون رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٤

بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية

الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون الضريبة على العقارات المبنية الصادر بالقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قــــرر

القانون الآتى نصه :

(المـادة الأولى)

يستبدل بنص البند (١) من المادة التاسعة من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية ، النص الآتى :

١ - تستحق الضريبة المربوطة عن أول تقدير اعتباراً من الأول من يوليو ٢٠١٣ ، وتستحق بعد ذلك اعتباراً من أول يناير من كل سنة وفقًا لأحكام القانون المرافق ، على أن يستمر العمل بذلك التقدير حتى نهاية ديسمبر ٢٠١٨

(المـادة الثانية)

يستبدل بنصوص المواد أرقام (٥) و(١٣) و(١٥/الفقرة الثانية) و(١٧) و(١٨/ الفقرة الأولى) من قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه ، النصوص الآتية :

مـادة (٥) :

«لايجوز أن يترتب على إعادة التقدير الخمسى زيادة القيمة الإيجارية للعقارات المبنية المستعملة فى أغراض السكن على (٣٠٪) من التقدير الخمسى السابق ، وعلى (٤٥٪) من التقدير الخمسى السابق بالنسبة للعقارات المبنية المستعملة فى غير أغراض السكن» .

المادة (١٣):

« ينشأ فى كل محافظة لجان تسمى (لجان الحصر والتقدير) تختص بحصر وتقدير القيمة الإيجارية للعقارات المبنية على أساس تقسيمها نوعيًا فى ضوء مستوى البناء والموقع الجغرافى والمرافق المتصلة بها ، على النحو الذى تنظمه اللائحة التنفيذية .

وتشكل اللجان المشار إليها بقرار من الوزير أو من يفوضه برئاسة ممثل عن المصلحة ، وعضوية ممثل عن المحافظة الواقع بها العقار وأحد المكلفين بأداء الضريبة فى نطاق اختصاص اللجنة يختارهما المحافظ ، ويجب أن يكون هذا الاختيار من بين من يرشحه المجلس الشعبى المحلى للمحافظة حال وجوده .

وفى حالة قيام هذه اللجان بحصر وتقدير المنشآت المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة فيكون اختيار ممثل المكلفين فى عضويتها بناءً على ترشيح اتحاد الصناعات أو اتحاد الغرف المختص أو بناءً على ترشيح الوزير المختص بالنسبة للنشاط الذى لا يضم الجهات القائمة به اتحاد ، ويجب أن يكون المرشح من بين ذوى الخبرة فى مجال النشاط .

وتحدد اللائحة التنفيذية أسلوب وإجراءات عمل هذه اللجان ونطاق اختصاص كل منها .

ويتم وضع معايير لتقييم المنشآت الصناعية والسياحية والبترولية والمطارات والموانى والمناجم والمحاجر وما فى حكمها من منشآت ذات طبيعة خاصة بغرض تحديد وعاء الضريبة لها بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار بقانون ، ويعد الجدول رقم (٢) المرافق جدولاً استرشاديًا يقبل التعديل تبعًا لمعايير التقييم التى سيتم الاتفاق عليها » .

المادة (١٥/الفقرة الثانية):

« ويجب إخطار المكلف بتقدير القيمة الإيجارية على النموذج الذى تحدده اللائحة التنفيذية وبالطريقة التى تحددها إذا كان من شأن التقدير استحقاق الضريبة عليه » .

المادة (١٧) :

«تفصل فى الطعن لجنة أو أكثر تسمى (لجنة الطعن) تنشأ فى كل محافظة وتشكل بقرار من الوزير ، ويكون تشكيلها برئاسة أحد ذوى الخبرة من غير العاملين الحاليين أو السابقين بالمصلحة ، وعضوية أحد العاملين بجهة ربط وتحصيل الضريبة ، ومهندس استشارى فى المجال الإنشائى أو أحد خبراء التقييم العقارى ، ترشحهما نقابة المهندسين أو الهيئة العامة للرقابة المالية أو البنك المركزى من بين المقيدين فى سجلات النقابة أو الهيئة أو البنك ، بحسب الأحوال على أن يكون المرشح منها فى عضوية اللجنة من بين المكلفين فى نطاق اختصاص اللجنة .

وفى حالة نظر الطعون المقدمة من المنشآت المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة (١٣) يسرى حكم الفقرة الثالثة من المادة ذاتها على ترشيح ممثل المكلفين فى عضوية لجنة الطعن .

ولا يجوز الجمع بين عضوية لجان الحصر والتقدير ولجان الطعن .

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحًا إلا بكامل تشكيلها وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات ويجب أن تصدر اللجنة قرارها خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطعن مستوف ويكون قرارها نهائيًا .

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات عمل لجان الطعن» .

المادة (١٨/الفقرة الأولى) :

«مع عدم الإخلال بالإعفاءات المنصوص عليها فى المادة (٤) من هذا القانون ، تعفى من الضريبة :

(أ) الأبنية المملوكة للجمعيات المسجلة وفقًا للقانون والمنظمات العمالية المخصصة لمكاتب إدارتها أو لممارسة الأغراض التى أنشئت من أجلها .

(ب) أبنية المؤسسات التعليمية والمستشفيات والمستوصفات والملاجئ والمبرات التى لا تهدف إلى الربح .

(جـ) المقار المملوكة للأحزاب السياسية والنقابات المهنية بشرط أن يتم استخدامها فى الأغراض المخصصة لها .

(د) الوحدة العقارية التي يتخذها المكلف سكنًا خاصًا رئيسيًا له ولأسرته والتى يقل صافى قيمتها الإيجارية السنوية عن ٢٤٠٠٠ جنيه (أربعة وعشرون ألف جنيه) على أن يخضع ما زاد على ذلك للضريبة ، وتشمل الأسرة فى تطبيق حكم هذا البند المكلف وزوجه والأولاد القصر .

(هـ) كل وحدة فى عقار مستعملة فى أغراض تجارية أو صناعية أو إدارية أو مهنية يقل صافى قيمتها الإيجارية السنوية عن ١٢٠٠ جنيه (ألف ومائتى جنيه) على أن يخضع ما زاد للضريبة .

(و) أبنية مراكز الشباب والرياضة المنشأة وفقًا للقوانين المنظمة لها .

(ز) العقارات المملوكة للجهات الحكومية الأجنبية بشرط المعاملة بالمثل فإذا لم يكن للضريبة مثيل فى أى من الدول الأجنبية جاز للوزير بعد أخذ رأى وزير الخارجية إعفاء العقارات المملوكة لها من الضريبة .

(ط) الدور المخصصة لاستخدامها فى مناسبات اجتماعية دون استهداف الربح .

(ى) أندية وفنادق القوات المسلحة ودور الأسلحة والمجمعات والمراكز الطبية والمستشفيات والعيادات العسكرية والعقارات المبنية فى نطاقها وغيرها من الوحدات التى تقترحها هيئة عمليات القوات المسلحة على أن يصدر بتحديدها قرار من وزير الدفاع بالاتفاق مع الوزير المختص وفى جميع الأحوال لا تخضع أيًا من هذه الجهات لأعمال لجان الحصر والتقدير وفقًا لما تقتضيه اعتبارات شئون الدفاع ومتطلبات الأمن القومى» .

(المادة الثالثة)

يضاف للمادة (١١) من قانون الضريبة على العقارات المبنية بند جديد (د) نصه الآتى :

«(د) الأحواش ومبانى الجبانات» .

(المادة الرابعة)

تعدل المواعيد المنصوص عليها فى قانون الضريبة على العقارات المبنية المشار إليه وفقاً للتعديل الوارد بالمادة الأولى من هذا القانون .

(المادة الخامسة)

يُنشر هذا القرار بقانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢١ شوال سنة ١٤٣٥ هـ

(الموافق ١٧ أغسطس سنة ٢٠١٤ م) .

عبد الفتاح السيسى